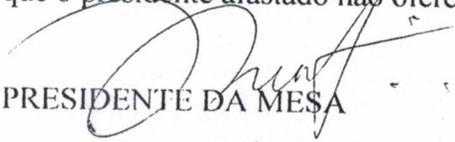


O presidente Lurtiz, com o uso da palavra, disse que esta assembléia foi convocada gratificas a esforço de senhoras, "que saíram às ruas para panfletar ao invés de ficarem em casa". Houve indignação geral da platéia. Lurtiz agradeceu a presença de todos e retirou-se às 10h50. **Em votação:** afastamento do sr. Lurtiz 57 pessoas votaram a favor do afastamento; 1 abstenção, nenhuma rejeição. Presidente da Mesa passa ao segundo item da pauta para a recomposição de uma diretoria provisória para os cargos do Conselho Consultivo. Ficou resolvido pela assembléia o afastamento provisório do presidente da AMORVILLE conforme a pauta. O Presidente perguntou aos membros da comissão de auditoria se ainda há tempo para a contratação de uma empresa que será responsável para a realização de uma nova auditoria. O morador Ricardo Quadra 8, casa 9 disse que é possível, desde que a mesma seja realizada num prazo máximo de três semanas. O Sr. Argemiro disse que a atual comissão de auditoria já encaminhou um edital de licitação para a contratação de uma empresa de auditoria. Ele frisou que a coordenação da auditoria será feito pela comissão formada na assembléia do dia 28 de setembro. O morador José Woitechumas, quadra 12 casa 26 pediu que a nova comissão administrativa não fosse composta pela antiga administração. O presidente ressaltou que não se estava elegendo diretoria e, sim, membros do conselho. O morador da quadra 32 casa 33, Cláudio Andrade Frois, pediu o comparecimento de todos para participar da assembléia convocada pelo ex-presidente Lurtiz, convocada para o dia 26 de outubro. O Presidente da Mesa avisou que a associação está em meio a um embate jurídico. Quanto à assembléia marcada para o dia 30/11/2003, ele pediu presença maciça para que todos tomem conhecimento da tramitação do processo na justiça. Presidente da Mesa colocou em discussão a questão do prazo para a conclusão dos trabalhos, perguntando se é possível concluir os trabalhos até o último domingo de novembro. Ficou decidido que será mantido o prazo decidido na assembléia passada com prorrogação, se necessário. Sobre a composição da nova diretoria, o presidente informou que será instalado um conselho provisório composto por 2 conselheiros e três suplentes. Candidataram-se: **Cleone José Garcia, quadra 18 casa 58; Luiz Felipe W. da Silveira, quadra 31, casa 2; Sílvio Ferreira, quadra 18 casa 44; Benedita Alves Pereira, quadra 16-A, casa 56; Antônio Celso Nascimento, quadra 11 casa 9.** O presidente sugeriu que se candidatassem apenas os associados adimplentes. O morador José Pereira Maia Neto, quadra 23 casa 2 candidatou-se para compor a comissão, mas foi rejeitado por ser considerado pela administração como inadimplente. Outro morador que também candidatou-se para compor a comissão, Ricardo de Souza Teixeira, quadra 21, casa 21, foi rejeitado pelo mesmo motivo. Após a composição do conselho provisório, o presidente colocou em discussão o item 3 da pauta: assuntos gerais. A moradora Maria Lore, quadra 12 casa 4 informou que toda semana ela faz um teste da água que recebe, com um equipamento próprio e que o PH da água está irregular. Ela mencionou que o advogado do condomínio está defendendo atual administração do condomínio que, segundo palavras dela, contra os moradores do condomínio. O presidente respondeu a um condômino que a taxa extra cobrada no passado foi cobrada indevidamente por não constar expressamente em pauta de convocação. Aníbal morador da Q. 18, casa 21 disse que se sente incomodado com um boteco que está instalado em frente à sua casa, e trouxe um abaixo-assinado para que o comerciante seja retirado do local. O morador José Woitechumas disse que cabe à atual diretoria pedir para que os estabelecimentos comerciais instalados no condomínio não vendam bebida alcoólica. Com direito de resposta, o comerciante Diógenes, da padaria, disse que tem autorização para funcionar legalmente, embora o ex-presidente Lurtiz tenha tentado impedir o seu funcionamento. Ele disse que tem decisão judicial para funcionar. O presidente da associação convocou a comissão diretora para a apresentação dos cargos. Foi decidido que o senhor Cleone José Garcia é o presidente e a Benedita Alves Pereira é a vice. Em votação: aprovado por unanimidade. Almir 16-c casa 8: pergunta quem assume a presidência da associação. O presidente da Mesa informou que é o vice-presidente, Sr. Edgar. O Sr. Pereira, quadra 18 casa 46, desde 93 no condomínio, manifestou solidariedade ao morador que pede a retirada dos botecos. Ele disse que num jornal da associação, constava que as obras de asfaltamento e colocação de meios-fios estavam concluídas. Segundo ele essa informação não é verdadeira. Ele

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like "M.R.", "D. J. M.", "M. d'Alcanda", and others.

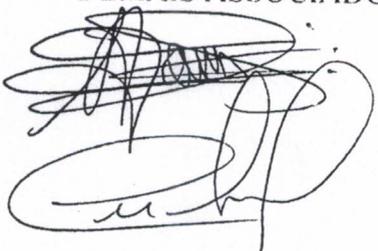
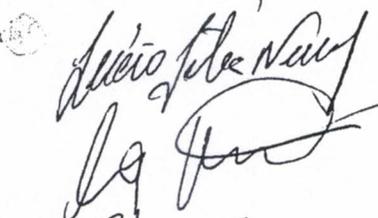
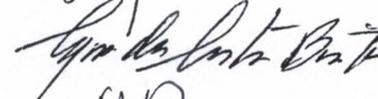
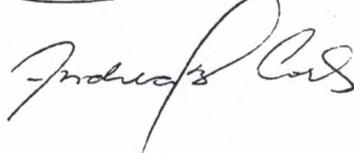
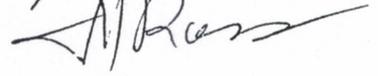
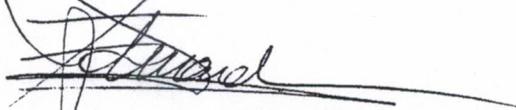
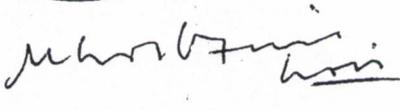
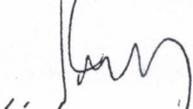
aproveitou e pediu aos moradores que tomem mais cuidado para que não deixem os seus cães escaparem, citando o caso do sr. Argemiro, que foi atacado gravemente por cães na semana passada. O presidente da Mesa informou que já estão sendo tomadas medidas judiciais para o caso dos cães. O presidente da Mesa esclareceu que caso a administração atual se recuse a cumprir as decisões da assembléia, o seu cumprimento será pedido em juízo. O vice-presidente, atual presidente, falou como condômino e disse que não faz caminhada no condomínio por medo dos cachorros que andam livremente pelas ruas. Ele disse que, na oportunidade em que ajudou a elaborar a minuta do regimento da associação, fez constar a questão que trata de animais soltos. O presidente da Mesa fez observações acerca da nova portaria, que se pretende abrir no condomínio. Para abrir a nova portaria é necessário comprar dois lotes em outro condomínio que está irregular. A nova diretoria ficou de verificar a situação. Sobre o advogado contratado pela associação, o presidente informou que caberá a comissão da nova diretoria decidir se mantém ou não o advogado. Ficando assim deliberado pela Assembléia Geral Extraordinária, cujo encerramento se deu às 13h30, firmam o presente instrumento que vai assinado pelo presidente da assembléia, pelo secretário, pelo vice-presidente da Associação, e pelos demais presentes, que desejaram firma-la, para que surtam todos os seus efeitos, e se cumpra o decidido. A presente ata, será registrada posteriormente em livro próprio uma vez que o presidente afastado não ofereceu o livro para o devido registro.


PRESIDENTE DA MESA

SECRETÁRIO 

VICE-PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO

DEMAIS ASSOCIADOS



Vara Cível da Circ.
Jud. do Paranoá-DF
Fl. 78

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO PARANOÁ/DF

Proc. n.º 2003.08.1.004947-7

Ação: CAUTELAR INOMINADA

**Autora: AMORVILLE – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO
CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE**

**Réus: REINALDO MAGALHÃES REDORAT, ARGEMIRO DIAS COSTA,
CLÉSIO LABOISSIERE VILLELA e LYEL CAMPANATTI**

DECISÃO

Trata-se de Ação Cautelar Inominada com pedido liminar proposta por AMORVILLE – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE contra REINALDO MAGALHÃES REDORAT, ARGEMIRO DIAS COSTA, CLÉSIO LABOISSIERE VILLELA e LYEL CAMPANATTI, aduzindo a autora que, em 18.9.2003, o Presidente da AMORVILLE convocou uma Assembléia Geral Ordinária – AGO para 28.9.2003, às 9 horas, a fim de deliberar sobre as contas do condomínio e o orçamento de 2004. Informa que a AGO elegeu para presidi-la Reinaldo Magalhães, primeiro réu, e para secretariá-la Argemiro Dias, segundo réu, os quais incluíram na pauta de discussões, sem convocação prévia, a prestação trimestral de contas, a antecipação da prestação de contas até agosto de 2003, a criação de comissão para o exame das contas e a contratação de empresa de auditoria para auxiliar os trabalhos. Argumenta existir a fumaça do bom direito na violação do Estatuto e o perigo na demora, na continuidade

[Assinatura]



Vara Cível de Cito
79

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

da manutenção de diretoria provisória, agindo paralelamente à diretoria legítima, entendendo estar sofrendo o Condomínio prejuízos irreparáveis. Pede, liminarmente, a suspensão dos efeitos da Assembléia Geral Ordinária – AGO de 28.9.2003, a restituição da cópia em *Compact Disc* dos arquivos da Administração, bem como, a proibição de divulgação de qualquer dado copiado. Ainda, requer a citação dos requeridos, com a final procedência do pleito.

Junta os documentos de fls. 17/101.

Em decisão à fl. 102, por entender, *prima facie*, carecer a liminar da fumaça do bom direito, indeferiu-a o Juízo.

Em petição às fls. 109/113, acompanhada dos documentos de fls. 114/115, a autora informa a convocação irregular de Assembléia pelos requeridos para 19.10.2003, a renúncia de dois diretores, e pedem a reconsideração do pedido inicial. Informa, ainda, a convocação de Assembléia para 26.10.2003 com o escopo de recompor a Diretoria.

Em despacho à fl. 116, manda este Juízo averiguar a regularidade das assembleias convocadas, nos termos do Estatuto.

Em Contestação às fls. 118/125, seguida dos documentos de fls. 126/134, o segundo réu, Argemiro, informa ter sido a Assembléia Geral Ordinária – AGO marcada com um mês de atraso. Diz que o art. 18, alínea 'd', do Estatuto autoriza se incluir na pauta casos gerais, não sendo incluídos na pauta da Assembléia do dia 28.9, por ardil do Presidente da Associação. Argumenta que tinham na AGO de 28.9 ao menos 94 dos 330 condôminos que poderiam votar. Narra que o Presidente fez a absurda proposta de aprovação das contas do período findo só em agosto de 2004, aduzindo o réu que o Presidente procurava se safar de seus deveres. Notícia que os réus, apesar de não constarem na lista de adimplentes, tinham procuração de condôminos adimplentes. Diz que a cópia dos arquivos dos



80e

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

computadores se deu por decisão de AGO, tendo os réus apenas cumprido a referida decisão. Argumenta existir fumaça do bom direito em desfavor da parte autora. Pede a confecção de provas documentais e testemunhais, a confirmação do indeferimento da liminar, a determinação de que o Presidente da Associação se abstenha de interferir nas atividades da Comissão, com a final condenação pessoal do Presidente da Associação nas verbas sucumbenciais.

Em petição às fls. 136/139, acompanhada dos documentos de fls. 140/161, o primeiro réu, Reinaldo, informa ter contado, na AGO de 28.9, com 92, do total de 330 condôminos adimplentes, tendo sido todas as matérias votadas unanimemente, assinando o Presidente a ata. Diz que obteve o abaixo-assinado de 128 adimplentes para a convocação de nova assembléia, aduzindo serem mais de 50% dos adimplentes, tendo convocado a assembléia de modo autorizado no art. 8º, do Estatuto. Afirma ter cumprido também os requisitos do art. 11, do Estatuto. Pede a convocação de uma Assembléia Geral para a realização de novas eleições.

Em petição às fls. 162/166, pede a autora a anulação da Assembléia de 19.10, por ferir frontalmente o Estatuto.

O Mandado de averiguação cumprido traz o Edital de Convocação da Assembléia de 26.10, à fl. 169.

Em petição à fl. 172/173, a autora reitera o pedido de anulação da Assembléia de 19.10 e pede autorização para a realização da Assembléia do dia 26.10.

Importa, ainda, relatar que o segundo réu, Argemiro, e Edgard Machado Pereira, ingressaram, respectivamente, com os feitos n.º 5145-6/03 e 5217-8/03, pedindo, ambos, o afastamento provisório do Presidente da AMORVILLE até o final dos trabalhos da Comissão de Auditoria.



Fl. 81

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

É o relatório. **DECIDO:**

Insta mostrar que, para a concessão liminar em medida cautelar dois requisitos são necessários: a fumaça do bom direito e o perigo na demora.

Em exame à toda a documentação juntada até o momento aos autos verifico ser necessária a anulação das Assembléias de 28.9.2003 e de 19.10.2003, bem como, o cancelamento da Assembléia marcada para 26.10.2003, pelos motivos que passo a expor.

Quanto à Assembléia Geral Ordinária – AGO de 28.9.2003, esta deliberou questões não previamente relacionadas em sua convocação, não devendo ser estas consideradas decisões válidas. Assim, anulo-a quanto à criação de Comissão, acompanhada de empresa de auditoria, para a verificação das contas do exercício de setembro de 2002 a agosto de 2003, por não constar tal item na pauta de convocação juntada à fl. 55, o que fere frontalmente o disposto no parágrafo quinto do art. 7º, do Estatuto. Também deverá ser afastada a resolução de prestação trimestral de contas, a qual se caracteriza por uma alteração do dispositivo estatutário da alínea 'a' do art. 18, que deverá ser feita, também, com prévia convocação específica para este fim. Ainda, quanto ao argumento do segundo réu, Argemiro, de que o Estatuto autoriza, na alínea 'd', do art. 18, a inclusão de casos gerais, não se mostra verossímil. Afinal, não é uma mera resolução de pequena monta, a criação de comissão para a verificação das contas da Associação, tampouco, a alteração de dispositivo estatutário; não podendo ser estes incluídos nos casos gerais da alínea 'd', do art. 18, claramente viabilizador de discussões pontuais, de pequeno impacto geral.

No que se refere à Assembléia de 19.10.2003, além de ter sido convocada por uma Comissão que foi destituída acima, por falta de convocação específica para a sua criação, esta Assembléia fere

88



Handwritten signature

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

frontalmente alguns dispositivos estatutários. Conforme documentos juntados pelo primeiro requerido, Reinaldo, às fls. 140/161, a AGE de 19.10.2003, teve o colhimento de assinatura de condôminos apenas no dia 16.10.2003, ferindo-se os oito dias de antecedência apregoados no art. 8º, do Estatuto. Também, o número mínimo de assinatura aprovando a Assembléia não se perfez; pois, no afrontamento das assinaturas juntadas nos documentos supramencionados com a lista de adimplentes fornecida pela AMORVILLE às fls. 62/68, chegou este Juízo ao parco número de 65 (sessenta e cinco) assinaturas válidas, número bem inferior às 83 (oitenta e três) necessárias à convocação da Assembléia, nos termos da alínea 'd', do art. 10, cominado com o parágrafo primeiro do art. 7º, do Estatuto.

Por fim, quanto à Assembléia a se realizar no próximo dia 26.10.2003, encontra-se esta com sua legitimação fática esvaziada. Afinal, os condôminos, diante da perplexidade criada com o suceder de Assembléias confusas, irão provavelmente nem participar da próxima, mantendo-se o clima de instabilidade e deslegitimação criado, o qual só poderá ser restabelecido com a convocação de uma assembléia com uma pauta de discussão ampla, acompanhada por este Juízo, a fim de fiscalizar o amplo acesso dos condôminos às decisões que virão a ser democraticamente tomadas.

Ante o exposto, **DECLARO NULAS** a Assembléia Geral Ordinária – AGO do dia 28.9.2003, apenas em relação à criação da Comissão de Auditoria, da contratação de empresa a auxiliá-la e da fixação de prestação de contas trimestrais à AMORVILLE; e a Assembléia Geral Extraordinária – AGE de 19.10.2003 em todo o seu conteúdo. Ainda, **CANCELO** a Assembléia Geral Extraordinária – AGE a se realizar em 26.10.2003. Com efeito, **DETERMINO** o pronto afastamento da Comissão Extraordinária de Auditoria que poderá, contudo, permanecer com os documentos por ela retidos até deliberação assemblear.

Handwritten mark



83,0

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Também, **DETERMINO** o pronto restabelecimento da Diretoria da AMORVILLE até decisão assemblear. Deverão as partes, no prazo de 5 (cinco) dias, apresentarem os assuntos que desejam ver discutidos em Assembléia Geral Extraordinária – AGE a ser designada e acompanhada por este Juízo.

Expeça-se mandado determinando à autora que providencie cópia desta decisão para todos os condôminos, no prazo de 3 (três) dias, juntando prova do recebimento, sob pena do pagamento de multa diária de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

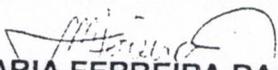
No ensejo, por terem sido frontalmente prejudicadas pela presente decisão, INDEFIRO os pedidos liminares formulados nos feitos n.º 5145-6/03 e 5217-8/03, que deverão aguardar o resultado da Assembléia Geral Extraordinária – AGE acima designada.

Deverá a Secretaria transladar cópia desta decisão aos feitos conexos, providenciando a intimação dos interessados.

Também deverá a Secretaria providenciar a correção do nome do primeiro réu.

Intimem-se.

Paranoá/DF, 23/10/03.


ANA MARIA FERREIRA DA SILVA
Juíza de Direito